ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saint John, RMR de Moncton et AR de Fredericton

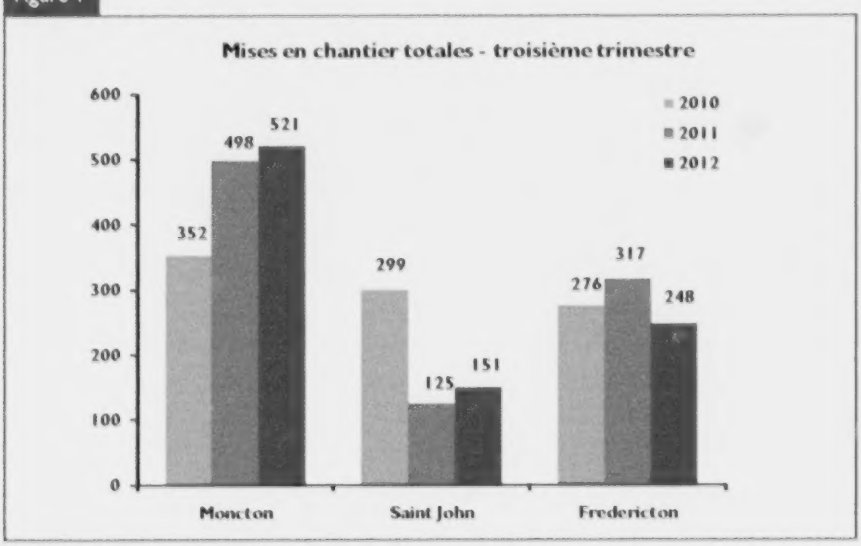
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2012

La construction résidentielle a affiché des résultats contrastés au troisième trimestre

Au troisième trimestre, les mises en chantier d'habitations étaient relativement stables dans le Grand Moncton, tandis qu'elles ont baissé de façon significative à Fredericton et rebondi à Saint John. Le changement d'une année à l'autre dans chaque centre quant au nombre d'habitations commencées au cours du trimestre s'explique en grande partie par les fluctuations de la construction de logements collectifs.

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 La construction résidentielle a affiché des résultats contrastés au troisième trimestre

3 Le volume de ventes MLS[MD] a diminué au troisième trimestre

6 Carte – Saint John, Moncton & Fredericton – Nombre total de mises en chantier

7 Liste des tableaux

8 Tableaux (8 à 24)

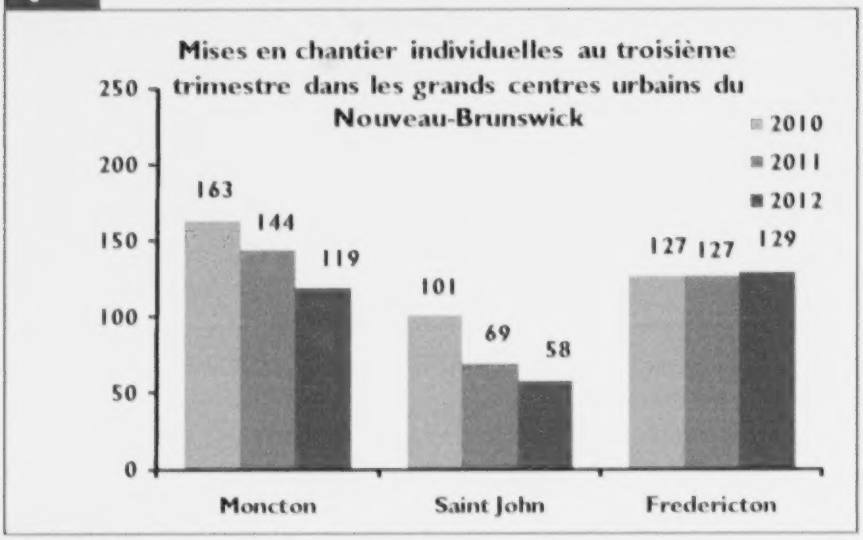
25 Méthodes d'enquête

27 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

Le rythme de la construction était stable dans le Grand Moncton au troisième trimestre

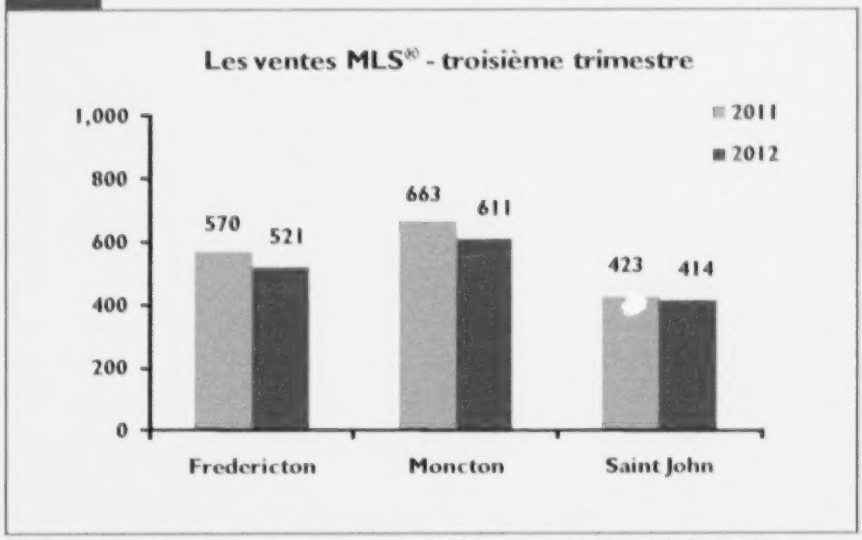
Pendant le troisième trimestre de 2012, 521 habitations ont été mises en chantier dans le Grand Moncton. L'expansion continue du marché locatif local explique près de 60 % de ce total, car 312 appartements ont été commencés durant cette période. L'accroissement de l'offre de logements locatifs observé en 2012, suivant un nombre supérieur à la moyenne de mises en chantier d'appartements en 2010 et en 2011, fera en sorte que l'offre surpassera davantage la demande. Malgré le fait que la migration et la croissance démographique demeurent positives dans la région, le taux d'inoccupation local augmentera considérablement dans les mois à venir.

Un autre marché porteur au troisième trimestre a été celui des jumelés, avec 90 mises en chantier, comparativement à 70 à la même période l'an passé. Du 1er janvier au 30 septembre, 294 jumelés ont été commencés.

Par conséquent, 2012 marquera la septième année d'affilée durant laquelle plus de 300 jumelés seront mis en chantier dans le Grand Moncton. Le rythme de la construction pendant cette période a parfois contribué à l'accroissement de l'offre. Même si les stocks de jumelés neufs non écoulés ont baissé par rapport à leur sommet de 2009, l'offre tend à dépasser la demande. En outre, le prix moyen continue de monter, dépassant 185 000 $ dans certains cas. En 2009, plus de 90 % des jumelés neufs se vendaient à un prix inférieur à 150 000 $. Cependant, le prix de plus de la moitié des jumelés récemment achevés excédera ce montant, ce qui pourrait avoir un effet dissuasif sur certains accédants à la propriété.

De juillet à septembre, les constructeurs ont coulé les fondations de 119 maisons individuelles dans le Grand Moncton, contre 144 à la même période l'an dernier. Malgré les fluctuations annuelles, les mises en chantier de maisons individuelles suivent en général une tendance à la baisse dans le Grand Moncton depuis 2004. Le prix moyen des maisons individuelles neuves, toutefois, a continué de croître. Au troisième trimestre de cette année, le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées a atteint 311 119 $, en hausse de 11,5 % par rapport à ce qu'il était au troisième trimestre de l'an dernier.

Figure 3



MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Source : Greater Moncton REALTORS® du Grand Moncton/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area, Inc.

La construction résidentielle a fléchi dans la capitale provinciale au troisième trimestre

De juillet à septembre 2012, la construction résidentielle à Fredericton a été marquée par la forte baisse des mises en chantier de logements collectifs, en raison du repli enregistré surtout du côté des maisons en rangée et des appartements. Ces dernières années, ce sont des logements en propriété absolue et des copropriétés en rangée qui se sont ajoutées au parc de logements. En 2012, cependant, aucune copropriété en rangée n'a été commencée à Fredericton, ce qui a fait diminuer le total des mises en chantier dans ce segment de marché.

Dans le marché locatif, le taux d'inoccupation relativement bas à Fredericton par rapport à celui d'autres centres urbains de la province et une migration nette positive ont soutenu la demande de logements locatifs ces dernières années et entraîné une croissance importante de l'univers locatif local. Au troisième trimestre de cette année, il s'est commencé 100 appartements, contre 133 au même trimestre un an auparavant. Depuis le début de l'année, il y a eu moins de mises en chantier à Fredericton qu'en 2011. Le nombre relativement élevé de logements locatifs en construction à la fin de l'année dernière, cependant, conjugué à l'activité vigoureuse enregistrée durant les neuf premiers mois de 2012, entraînera probablement une hausse du taux d'inoccupation local en 2012 et en 2013.

Cet été, l'activité de construction dans le segment des maisons individuelles était stable ; les constructeurs ont commencé 129 maisons individuelles, alors qu'ils en avaient commencé 127 à la même période un an plus tôt. Puisque cette progression minime des mises en chantier de maisons individuelles n'a pu contrebalancer l'important repli de la construction de logements locatifs, le total des mises en chantier d'habitations a fléchi de 21,8 % d'une année à l'autre au troisième trimestre.

Les mises en chantier d'habitations ont repris de la vigueur à Saint John au troisième trimestre

Au troisième trimestre de 2012, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle a été robuste dans la région métropolitaine de recensement de Saint John, augmentant de 20,8 % par rapport au total trimestriel enregistré l'an dernier. La croissance de l'activité est surtout survenue dans le marché locatif local, où la production a été relativement faible ces dernières années comparativement à celle aux deux autres grands centres urbains du Nouveau Brunswick. Les 85 mises en chantier d'appartements dénombrées durant le troisième trimestre sont particulièrement dignes de mention, étant donné que seulement 80 appartements ont été commencés en 2011. Avant 2012, l'absence d'activité sur le marché locatif de Saint John, par comparaison à celui de Fredericton et de Moncton, n'était pas surprenante puisque le taux d'inoccupation à Saint John était invariablement le plus élevé des trois grands centres urbains de la province. Puisqu'aucune progression importante du solde migratoire ou de l'emploi n'est prévue dans la région du Grand Saint John en 2012 et en 2013, la cadence accélérée de production sur le marché locatif pourrait faire monter le taux d'inoccupation.

Le léger recul de 11 logements accusé sur le marché des maisons individuelles a prolongé la tendance amorcée au début de 2012. Durant les neuf premiers mois de l'année, il s'est commencé 147 maisons individuelles, 18 de moins qu'à la période correspondante un an auparavant.

La ville de Saint John proprement dite était le sous-marché de Saint John le plus actif pour ce qui est du nombre de maisons individuelles commencées au troisième trimestre. Pour l'année, c'est la ville de Quispamsis qui était la plus animée, avec 47 mises en chantier. Alors que le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a suivi une tendance baissière depuis le début de l'année, les préférences des consommateurs pour des logements neufs ont également connu des changements, car les constructeurs font face à une demande croissante d'habitations dans la fourchette de prix moyenne plutôt que d'habitations haut de gamme, qui faisaient constamment grimper le prix moyen des unités nouvellement construites. Ainsi, au troisième trimestre de 2012, le prix moyen des maisons individuelles neuves a régressé de 13,5 % pour s'établir à 279 814 $.

Le volume de ventes MLS[MD] a diminué au troisième trimestre

Cet été, les acheteurs éventuels du Nouveau Brunswick ont bénéficié de taux hypothécaires exceptionnellement bas, de prix stables et d'une offre abondante de logements. Néanmoins, les trois grands centres urbains de la province ont enregistré des baisses de ventes MLS[MD] (entre 2,1 % et 8,6 %) en glissement annuel au troisième trimestre.

Les ventes MLS® ont baissé dans le plus grand marché de la province au troisième trimestre

Les ventes MLS® dans le Grand Moncton, la région la plus active de la province au troisième trimestre de 2012, ont atteint 611 de juillet à septembre. Par comparaison, 663 ventes MLS® avaient été dénombrées au troisième trimestre de 2011. Le fléchissement des ventes s'est fait sentir dans tous les sous-marchés de la région. La plus forte diminution d'une année sur l'autre a été enregistrée dans la ville de Moncton proprement dite, où les ventes ont reculé de 10,8 % au troisième trimestre pour se chiffrer à 247. Des baisses semblables ont également été accusées dans les villes de Dieppe et de Riverview, où les ventes MLS® ont fléchi de 8,1 % et de 8,3 %, respectivement, au troisième trimestre.

Après les trois premiers trimestres de 2012, le nombre de nouvelles inscriptions dans le Grand Moncton est demeuré élevé en regard des années passées, et il est en voie de toucher ou de frôler un niveau record à la fin de l'année. L'offre de logements qui en résulte est l'un des facteurs clés qui a freiné la montée des prix cette année. Au troisième trimestre, le prix de vente MLS® moyen s'est chiffré à 160 100 $. Il s'agit d'une diminution de 2,6 % par rapport au prix moyen observé à la période correspondante l'an dernier (164 415 $).

Dans la région du Grand Moncton, c'est la ville de Dieppe qui a affiché le prix MLS® moyen le plus élevé au troisième trimestre ; il s'est établi à 186 444 $, en baisse de 4 % par rapport au prix moyen de 194 310 $ relevé au même trimestre un an plus tôt. La vigueur de la construction, stimulée par la croissance de la population au cours de la dernière décennie, a entraîné l'expansion de plusieurs ensembles résidentiels haut de gamme et a ainsi augmenté le stock local de logements. Le repli de la demande de certains de ces logements lorsqu'ils arrivent sur le marché de la revente a exercé des pressions à la baisse sur le prix MLS® moyen à Dieppe et dans le Grand Moncton en général.

Fredericton affiche une forte croissance du prix de vente MLS® en 2012

Dans la capitale provinciale, le prix de vente MLS® moyen au troisième trimestre de 2012 est monté de 2,4 % en regard du même trimestre il y a un an, pour se fixer à 169 714 $. Cette augmentation est en grande partie attribuable à une croissance marquée des prix dans deux petits sous marchés de la région. La majoration la plus appréciable a été observée dans la ville d'Oromocto, le secteur le plus cher de la région de la capitale, où le prix moyen a grimpé de 4,6 % d'une année sur l'autre au troisième trimestre, pour s'établir à 196 108 $. L'autre progression notable a été observée à Woodstock. Malgré cette forte hausse, le prix MLS® moyen enregistré à Woodstock, qui a atteint 126 662 $, était nettement inférieur au prix moyen relevé pour la région de Fredericton.

Dans la ville même de Fredericton, le prix MLS® moyen a diminué de 2,9 % au troisième trimestre pour se situer à180 885 $. Pour l'ensemble de 2012, cependant, une croissance importante des prix, soit de 4,2 %, a été affichée dans la ville de Fredericton. Conjugué aux hausses de prix observées depuis janvier à Oromoto et à Woodstock, le prix MLS® moyen dans le Grand Fredericton a augmenté de 5 % après les neuf premiers mois de l'année. C'est le seul des trois grands centres urbains du Nouveau-Brunswick à avoir réalisé un gain en glissement annuel à ce chapitre.

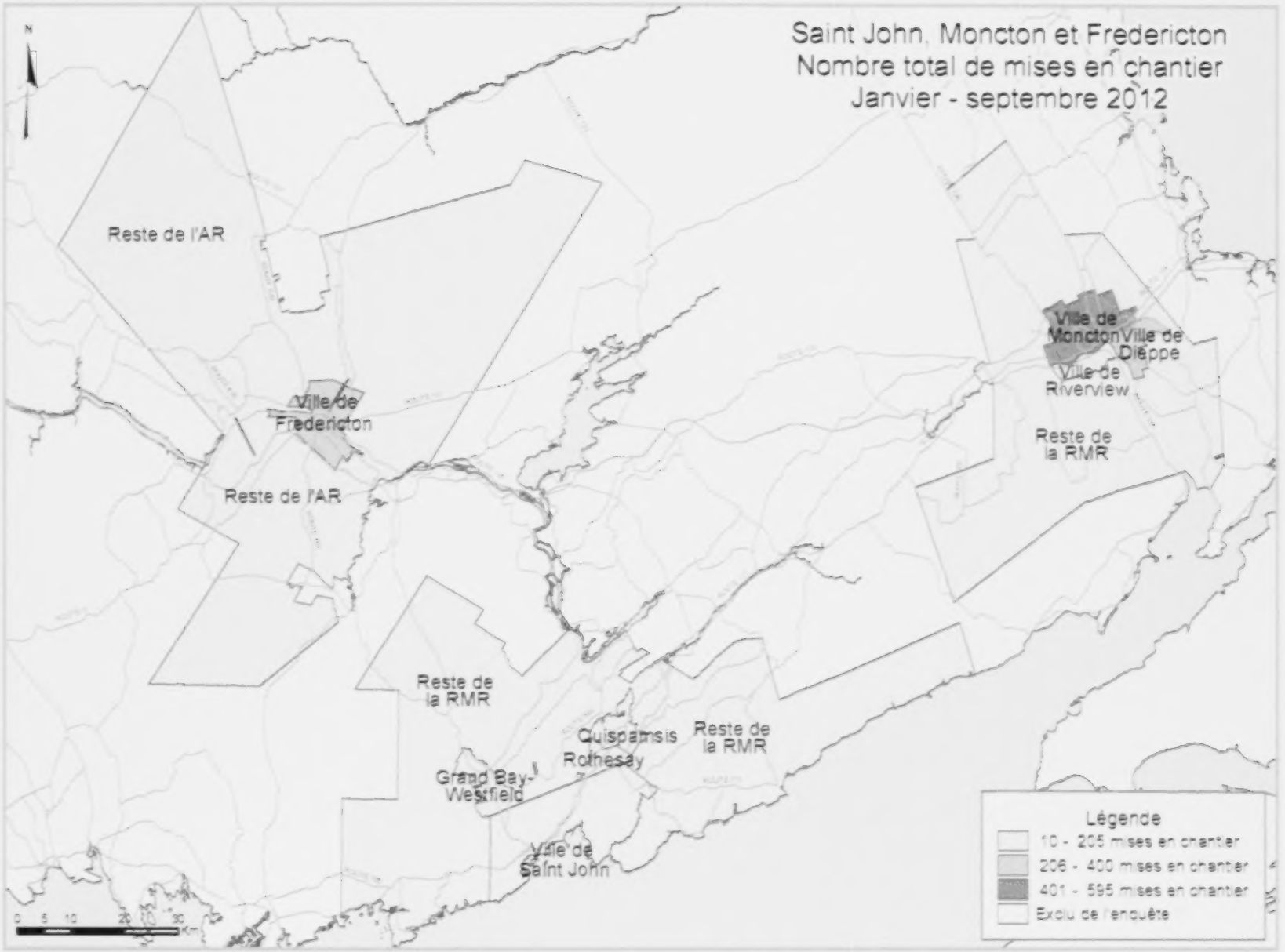
Malgré la croissance solide des prix, les ventes MLS® ont diminué de 8,6 % dans la région de la capitale provinciale. En fait, un repli d'activité a été constaté dans tous les sous marchés sauf celui d'Oromocto, où les ventes MLS® sont montées de 1,6 % au troisième trimestre. Woodstock et les zones périphériques du Grand Fredericton sont les principaux responsables de la baisse des ventes d'une année sur l'autre au troisième trimestre.

Les ventes MLS® se sont repliées à Saint John au troisième trimestre

Après avoir affiché des résultats positifs pendant la première moitié de 2012, l'activité sur le marché de la revente à Saint John s'est légèrement affaiblie au cours de l'été, car les ventes MLS® ont diminué de 2,1 % au troisième trimestre comparativement à la même période l'an dernier. Le fait saillant du troisième trimestre, cependant, a été l'augmentation de 20,4 % des ventes MLS® à Rothesay/Quispamsis. Les ventes MLS® dans les autres sous marchés du Grand Saint John ont subi des baisses en regard de la période correspondante un an auparavant. Au 30 septembre 2012, le cumul annuel des ventes MLS® a progressé de 3,8 % par rapport à celui à pareille date l'an dernier, pour se chiffrer à 1 224. Par conséquent, Saint John a été le seul grand centre urbain de la province à afficher une augmentation globale des ventes MLS® en 2012.

De la dernière partie de 2010 jusqu'à la fin de 2011, le prix MLS® moyen à Saint John a suivi une tendance baissière, surtout en raison de la réduction de la demande de logements existants. Cette tendance s'est poursuivie pendant le premier semestre de 2012, malgré la hausse des ventes affichée au cours de cette période. Au troisième trimestre, le prix MLS® moyen était stable, augmentant de seulement 0,6 % pour s'établir à 169 913 $. Une légère progression du prix MLS® moyen a aidé à contrebalancer la diminution des prix dans la ville de Saint John proprement dite.

Au troisième trimestre de 2012, le prix MLS® moyen à Rothesay/Quispamsis, le sous marché le plus cher de Saint John, s'est situé à 246 942 $. En revanche, le prix moyen dans la ville même de Saint John, le sous marché le moins cher durant cette même période, s'établissait à 138 735 $, comme les acheteurs éventuels continuent de migrer vers des zones périphériques telles que la vallée de la rivière Kennebecasis.


Saint John, Moncton et Fredericton
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2012
N
Reste de l'AR
Ville de Fredericton
Reste de l'AR
Ville de Moncton
Ville de Dieppe
Ville de Riverview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Quispamsis
Rothesay
Reste de la RMR
Grand Bay-Westfield
Ville de Saint John
0 5 10 20 30 km
Légende
10 - 205 mises en chantier
206 - 400 mises en chantier
401 - 595 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
..	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Saint John
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2012	57	8	2	0	0	0	1	83	151
T3 2011	69	16	13	0	0	0	0	27	125
Variation en %	-17,4	-50,0	-84,6	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	20,8
Cumul 2012	146	18	9	0	0	0	1	98	272
Cumul 2011	164	34	13	0	3	0	1	66	281
Variation en %	-11,0	-47,1	-30,8	s.o.	-100,0	s.o.	0,0	48,5	-3,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2012	136	26	40	0	0	0	0	83	285
T3 2011	138	40	62	0	3	81	6	162	492
Variation en %	-1,4	-35,0	-35,5	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-48,8	-42,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2012	48	2	10	0	0	0	5	15	80
T3 2011	73	6	18	0	0	0	0	0	97
Variation en %	-34,2	-66,7	-44,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-17,5
Cumul 2012	130	24	32	0	0	93	6	165	450
Cumul 2011	180	12	35	0	0	0	2	69	298
Variation en %	-27,8	100,0	-8,6	s.o.	s.o.	s.o.	200,0	139,1	51,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2012	21	11	8	0	0	11	1	0	52
T3 2011	36	9	8	0	3	0	0	0	56
Variation en %	-41,7	22,2	0,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-7,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2012	53	5	10	0	0	1	10	19	98
T3 2011	66	7	16	0	0	0	0	2	91
Variation en %	-19,7	-28,6	-37,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	7,7
Cumul 2012	138	24	28	0	0	82	11	70	353
Cumul 2011	181	20	36	0	0	0	2	37	276
Variation en %	-23,8	20,0	-22,2	s.o.	s.o.	s.o.	**	89,2	27,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Moncton
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2012	110	90	6	0	0	0	9	306	521
T3 2011	137	70	18	0	0	5	17	251	498
Variation en %	**-19,7**	**28,6**	**-66,7**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**-47,1**	**21,9**	**4,6**
Cumul 2012	271	294	51	0	0	0	20	490	1 126
Cumul 2011	277	256	44	0	0	5	21	275	878
Variation en %	**-2,2**	**14,8**	**15,9**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**-4,8**	**78,2**	**28,2**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2012	287	304	58	0	10	97	13	655	1 424
T3 2011	343	340	83	0	6	5	17	642	1 436
Variation en %	**-16,3**	**-10,6**	**-30,1**	**s.o.**	**66,7**	**	**-23,5**	**2,0**	**-0,8**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2012	61	48	30	0	0	0	23	154	316
T3 2011	72	34	8	0	10	0	6	4	134
Variation en %	**-15,3**	**41,2**	**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**	**	**135,8**
Cumul 2012	256	252	67	0	0	5	35	324	939
Cumul 2011	242	180	46	0	22	0	19	97	606
Variation en %	**5,8**	**40,0**	**45,7**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**84,2**	**	**55,0**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2012	3	9	19	0	0	7	4	267	309
T3 2011	6	11	6	0	1	8	0	84	116
Variation en %	**-50,0**	**-18,2**	**	**s.o.**	**-100,0**	**-12,5**	**s.o.**	**	**166,4**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2012	61	52	23	0	0	0	12	47	195
T3 2011	75	39	8	0	11	0	6	29	168
Variation en %	**-18,7**	**33,3**	**187,5**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**100,0**	**62,1**	**16,1**
Cumul 2012	259	259	66	0	0	6	21	140	751
Cumul 2011	251	189	42	0	23	2	19	65	591
Variation en %	**3,2**	**37,0**	**57,1**	**s.o.**	**-100,0**	**200,0**	**10,5**	**115,4**	**27,1**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1c : Sommaire de l'activité, AR de Fredericton
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2012	123	12	9	0	0	0	6	98	248
T3 2011	123	14	47	0	0	0	4	129	317
Variation en %	0,0	-14,3	-80,9	s.o.	s.o.	s.o.	50,0	-24,0	-21,8
Cumul 2012	262	18	26	0	0	0	12	156	474
Cumul 2011	245	20	59	0	0	40	5	181	550
Variation en %	6,9	-10,0	-55,9	s.o.	s.o.	-100,0	140,0	-13,8	-13,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2012	166	20	63	0	0	0	7	283	539
T3 2011	148	20	84	0	0	40	0	225	517
Variation en %	12,2	0,0	-25,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	25,8	4,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2012	76	6	14	0	0	24	24	66	210
T3 2011	67	2	22	0	4	0	5	41	141
Variation en %	13,4	200,0	-36,4	s.o.	-100,0	s.o.	**	61,0	48,9
Cumul 2012	207	24	39	0	0	64	29	88	451
Cumul 2011	198	8	41	0	15	116	5	41	424
Variation en %	4,5	200,0	-4,9	s.o.	-100,0	-44,8	**	114,6	6,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2012	30	8	21	0	2	14	2	0	77
T3 2011	20	3	7	0	4	7	1	10	52
Variation en %	50,0	166,7	200,0	s.o.	-50,0	100,0	100,0	-100,0	48,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2012	68	3	11	0	0	29	23	66	200
T3 2011	72	2	25	0	4	27	5	31	166
Variation en %	-5,6	50,0	-56,0	s.o.	-100,0	7,4	**	112,9	20,5
Cumul 2012	206	17	30	0	1	57	28	88	427
Cumul 2011	201	8	38	0	12	122	8	31	420
Variation en %	2,5	112,5	-21,1	s.o.	-91,7	-53,3	**	183,9	1,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Saint John (ville)									
T3 2012	18	2	0	0	0	0	0	83	103
T3 2011	17	8	0	0	0	0	0	27	52
Grand Bay-Westfield									
T3 2012	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2011	2	0	8	0	0	0	0	0	10
Quispamsis									
T3 2012	14	2	2	0	0	0	1	0	19
T3 2011	23	6	3	0	0	0	0	0	32
Rothesay									
T3 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2011	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2012	21	4	0	0	0	0	0	0	25
T3 2011	23	0	2	0	0	0	0	0	25
Saint John (RMR)									
T3 2012	57	8	2	0	0	0	1	83	151
T3 2011	69	16	13	0	0	0	0	27	125
Moncton (ville)									
T3 2012	43	70	4	0	0	0	0	204	321
T3 2011	26	40	0	0	0	0	5	51	122
Dieppe (ville)									
T3 2012	16	10	2	0	0	0	2	40	70
T3 2011	28	28	6	0	0	5	12	158	237
Riverview (ville)									
T3 2012	8	10	0	0	0	0	5	62	85
T3 2011	16	0	4	0	0	0	0	42	62
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2012	43	0	0	0	0	0	2	0	45
T3 2011	67	2	8	0	0	0	0	0	77
Moncton (RMR)									
T3 2012	110	90	6	0	0	0	9	306	521
T3 2011	137	70	18	0	0	5	17	251	498
Ville de Fredericton									
T3 2012	30	12	9	0	0	0	4	98	153
T3 2011	29	14	47	0	0	0	3	129	222
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2012	93	0	0	0	0	0	2	0	95
T3 2011	94	0	0	0	0	0	1	0	95
Fredericton (AR)									
T3 2012	123	12	9	0	0	0	6	98	248
T3 2011	123	14	47	0	0	0	4	129	317

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Saint John									
T3 2012	41	14	34	0	0	0	0	83	172
T3 2011	40	28	40	0	0	81	6	147	342
Grand Bay-Westfield									
T3 2012	10	0	4	0	0	0	0	0	14
T3 2011	6	0	8	0	0	0	0	0	14
Quispamsis									
T3 2012	33	4	2	0	0	0	0	0	39
T3 2011	42	8	3	0	3	0	0	0	56
Rothesay									
T3 2012	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T3 2011	13	4	4	0	0	0	0	15	36
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2012	38	8	0	0	0	0	0	0	46
T3 2011	37	0	7	0	0	0	0	0	44
Saint John (RMR)									
T3 2012	136	26	40	0	0	0	0	83	285
T3 2011	138	40	62	0	3	81	6	162	492
Moncton (ville)									
T3 2012	120	200	8	0	0	82	3	389	802
T3 2011	99	170	2	0	0	0	5	278	554
Dieppe (ville)									
T3 2012	50	74	48	0	10	15	3	184	384
T3 2011	85	150	61	0	6	5	12	256	575
Riverview (ville)									
T3 2012	22	28	0	0	0	0	5	82	137
T3 2011	37	18	8	0	0	0	0	108	171
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2012	95	2	2	0	0	0	2	0	101
T3 2011	122	2	12	0	0	0	0	0	136
Moncton (RMR)									
T3 2012	287	304	58	0	10	97	13	655	1 424
T3 2011	343	340	83	0	6	5	17	642	1 436
Ville de Fredericton									
T3 2012	59	20	63	0	0	0	7	283	432
T3 2011	44	20	84	0	0	40	0	225	413
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2012	107	0	0	0	0	0	0	0	107
T3 2011	104	0	0	0	0	0	0	0	104
Fredericton (AR)									
T3 2012	166	20	63	0	0	0	7	283	539
T3 2011	148	20	84	0	0	40	0	225	517

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements évalués sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Saint John									
T3 2012	9	2	0	0	0	0	4	15	30
T3 2011	8	6	9	0	0	0	0	0	23
Grand Bay-Westfield									
T3 2012	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2011	1	0	4	0	0	0	0	0	5
Quispamsis									
T3 2012	16	0	0	0	0	0	1	0	17
T3 2011	27	0	2	0	0	0	0	0	29
Rothesay									
T3 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2011	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2012	18	0	10	0	0	0	0	0	28
T3 2011	26	0	3	0	0	0	0	0	29
Saint John (RMR)									
T3 2012	48	2	10	0	0	0	5	15	80
T3 2011	73	6	18	0	0	0	0	0	97
Moncton (ville)									
T3 2012	11	12	2	0	0	0	0	48	73
T3 2011	18	18	2	0	10	0	1	0	49
Dieppe (ville)									
T3 2012	20	30	26	0	0	0	11	64	151
T3 2011	29	10	6	0	0	0	4	0	49
Riverview (ville)									
T3 2012	6	6	0	0	0	0	8	42	62
T3 2011	6	6	0	0	0	0	1	0	13
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2012	24	0	2	0	0	0	4	0	30
T3 2011	19	0	0	0	0	0	0	4	23
Moncton (RMR)									
T3 2012	61	48	30	0	0	0	23	154	316
T3 2011	72	34	8	0	10	0	6	4	134
Ville de Fredericton									
T3 2012	27	6	14	0	0	24	22	66	159
T3 2011	18	2	22	0	4	0	4	41	91
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2012	49	0	0	0	0	0	2	0	51
T3 2011	49	0	0	0	0	0	1	0	50
Fredericton (AR)									
T3 2012	76	6	14	0	0	24	24	66	210
T3 2011	67	2	22	0	4	0	5	41	141

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T3 2012	6	6	4	0	0	11	1	0	28
T3 2011	11	8	4	0	0	0	0	0	23
Grand Bay-Westfield									
T3 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2011	1	0	1	0	0	0	0	0	2
Quispamsis									
T3 2012	9	3	2	0	0	0	0	0	14
T3 2011	15	0	3	0	3	0	0	0	21
Rothesay									
T3 2012	2	2	1	0	0	0	0	0	5
T3 2011	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2012	3	0	1	0	0	0	0	0	4
T3 2011	5	1	0	0	0	0	0	0	6
Saint John (RMR)									
T3 2012	21	11	8	0	0	11	1	0	52
T3 2011	36	9	8	0	3	0	0	0	56
Moncton (ville)									
T3 2012	1	6	0	0	0	2	0	90	99
T3 2011	3	4	0	0	1	8	0	64	80
Dieppe (ville)									
T3 2012	0	2	19	0	0	5	0	135	161
T3 2011	1	4	6	0	0	0	0	19	30
Riverview (ville)									
T3 2012	0	1	0	0	0	0	4	42	47
T3 2011	0	3	0	0	0	0	0	0	3
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2011	2	0	0	0	0	0	0	1	3
Moncton (RMR)									
T3 2012	3	9	19	0	0	7	4	267	309
T3 2011	6	11	6	0	1	8	0	84	116
Ville de Fredericton									
T3 2012	18	8	21	0	2	14	0	0	63
T3 2011	8	3	7	0	4	7	0	10	39
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2012	12	0	0	0	0	0	2	0	14
T3 2011	12	0	0	0	0	0	1	0	13
Fredericton (AR)									
T3 2012	30	8	21	0	2	14	2	0	77
T3 2011	20	3	7	0	4	7	1	10	52

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T3 2012	9	5	0	0	0	1	4	19	38
T3 2011	8	4	10	0	0	0	0	2	24
Grand Bay-Westfield									
T3 2012	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2011	1	0	3	0	0	0	0	0	4
Quispamsis									
T3 2012	18	0	1	0	0	0	6	0	25
T3 2011	22	1	0	0	0	0	0	0	23
Rothesay									
T3 2012	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2011	8	1	0	0	0	0	0	0	9
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2012	20	0	9	0	0	0	0	0	29
T3 2011	27	1	3	0	0	0	0	0	31
Saint John (RMR)									
T3 2012	53	5	10	0	0	1	10	19	98
T3 2011	66	7	16	0	0	0	0	2	91
Moncton (ville)									
T3 2012	11	14	2	0	0	0	0	8	35
T3 2011	20	23	2	0	11	0	1	21	78
Dieppe (ville)									
T3 2012	20	33	19	0	0	0	1	39	112
T3 2011	30	11	6	0	0	0	4	3	54
Riverview (ville)									
T3 2012	6	5	0	0	0	0	7	0	18
T3 2011	6	5	0	0	0	0	1	0	12
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2012	24	0	2	0	0	0	4	0	30
T3 2011	19	0	0	0	0	0	0	5	24
Moncton (RMR)									
T3 2012	61	52	23	0	0	0	12	47	195
T3 2011	75	39	8	0	11	0	6	29	168
Ville de Fredericton									
T3 2012	17	3	11	0	0	29	22	66	148
T3 2011	22	2	25	0	4	27	4	31	115
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2012	51	0	0	0	0	0	1	0	52
T3 2011	50	0	0	0	0	0	1	0	51
Fredericton (AR)									
T3 2012	68	3	11	0	0	29	23	66	200
T3 2011	72	2	25	0	4	27	5	31	166

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saint John 2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2011	217	34	26	0	3	0	3	78	361
Variation en %	-36,2	70,0	-39,5	s.o.	s.o.	-100,0	-62,5	-51,6	-44,7
2010	340	20	43	0	0	81	8	161	653
Variation en %	-7,9	-63,0	-8,5	s.o.	-100,0	**	s.o.	1,9	-0,9
2009	369	54	47	0	16	15	0	158	659
Variation en %	-24,1	-37,2	-46,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-3,7	-20,8
2008	486	86	87	0	0	0	9	164	832
Variation en %	18,0	87,0	-1,1	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	18,8	21,1
2007	412	46	88	0	3	0	0	138	687
Variation en %	14,1	53,3	29,4	s.o.	-25,0	-100,0	-100,0	68,3	21,6
2006	361	30	68	0	4	13	5	82	565
Variation en %	-10,0	-21,1	112,5	s.o.	33,3	8,3	-54,5	**	12,8
2005	401	38	32	0	3	12	11	4	501
Variation en %	4,2	18,8	-11,1	s.o.	s.o.	s.o.	-26,7	-91,7	-2,9
2004	385	32	36	0	0	0	15	48	516
Variation en %	-4,0	33,3	-14,3	s.o.	s.o.	s.o.	**	-50,5	-11,0
2003	401	24	42	0	0	0	4	97	580
Variation en %	24,5	4,3	121,1	s.o.	s.o.	s.o.	-66,7	s.o.	46,1
2002	322	23	19	0	0	0	12	0	397

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR de Moncton 2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2011	368	338	61	0	4	41	26	356	1 194
Variation en %	-18,0	-13,3	-10,3	s.o.	-80,0	s.o.	4,0	-20,5	-14,7
2010	449	390	68	0	20	0	25	448	1 400
Variation en %	15,4	15,4	58,1	s.o.	-25,9	-100,0	-44,4	**	43,9
2009	389	338	43	0	27	14	45	117	973
Variation en %	-27,7	-24,2	16,2	s.o.	-3,6	**	60,7	-58,1	-28,4
2008	538	446	37	0	28	3	28	279	1 359
Variation en %	-12,5	6,2	-22,9	s.o.	180,0	-92,5	-46,2	16,3	-4,6
2007	615	420	48	0	10	40	52	240	1 425
Variation en %	17,6	8,8	-48,4	s.o.	25,0	**	-31,6	-26,4	0,6
2006	523	386	93	0	8	4	76	326	1 416
Variation en %	-8,1	41,9	-7,9	s.o.	**	s.o.	49,0	66,3	18,9
2005	569	272	101	0	2	0	51	196	1 191
Variation en %	-15,8	27,1	**	s.o.	-92,3	-100,0	-56,8	148,1	3,5
2004	676	214	28	0	26	10	118	79	1 151
Variation en %	2,1	25,9	-28,2	s.o.	s.o.	s.o.	-4,1	-82,1	-19,8
2003	662	170	39	0	0	0	123	441	1 435
Variation en %	6,9	54,5	69,6	s.o.	s.o.	-100,0	-9,6	-31,7	-7,4
2002	619	110	23	0	0	16	136	646	1 550

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2c : Historique des logements mis en chantier, AR de Fredericton 2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2011	327	28	98	0	0	40	12	225	730
Variation en %	-3,8	55,6	36,1	s.o.	-100,0	-13,0	-60,0	25,7	5,2
2010	340	18	72	0	9	46	30	179	694
Variation en %	7,4	12,5	80,0	s.o.	28,6	-52,6	-53,8	9,8	-8,1
2009	367	16	40	0	7	97	65	163	755
Variation en %	-14,5	-11,1	-41,2	s.o.	-46,2	169,4	41,3	85,2	8,2
2008	429	18	68	0	13	36	46	88	698
Variation en %	9,4	12,5	51,1	s.o.	-38,1	-10,0	-16,4	31,3	9,7
2007	392	16	45	0	21	40	55	67	636
Variation en %	22,5	-42,9	-43,8	s.o.	-44,7	-64,0	-25,7	13,6	-10,4
2006	320	28	80	0	38	111	74	59	710
Variation en %	0,9	-17,6	122,2	s.o.	72,7	20,7	-40,3	-64,7	-10,4
2005	317	34	36	0	22	92	124	167	792
Variation en %	-26,6	142,9	**	s.o.	s.o.	s.o.	-20,5	-12,6	-1,4
2004	432	14	10	0	0	0	156	191	803
Variation en %	-1,8	-41,7	-80,8	s.o.	s.o.	s.o.	97,5	2,1	-2,3
2003	440	24	52	0	0	0	79	187	822
Variation en %	20,9	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	41,1	73,1	50,0
2002	364	16	0	0	0	0	56	108	548

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	Variation en %
Saint John (RMR)	58	69	8	16	0	11	85	29	151	125	20,8
Saint John (ville)	18	17	2	8	0	0	83	27	103	52	98,1
Grand Bay-Westfield	3	2	0	0	0	8	0	0	3	10	-70,0
Quispamsis	15	23	2	6	0	3	2	0	19	32	-40,6
Rothesay	1	4	0	2	0	0	0	0	1	6	-83,3
Reste de la RMR de Saint John	21	23	4	0	0	0	0	2	25	25	0,0
Moncton (RMR)	119	144	90	70	0	18	312	266	521	498	4,6
Moncton (ville)	43	31	70	40	0	0	208	51	321	122	163,1
Dieppe (ville)	18	30	10	28	0	14	42	165	70	237	-70,5
Riverview (ville)	13	16	10	0	0	4	62	42	85	62	37,1
Reste de la RMR de Moncton	45	67	0	2	0	0	0	8	45	77	-41,6
Fredericton (AR)	129	127	12	14	7	43	100	133	248	317	-21,8
Ville de Fredericton	34	32	12	14	7	43	100	133	153	222	-31,1
Reste de l'AR	95	95	0	0	0	0	0	0	95	95	0,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Saint John (RMR)	147	165	18	34	3	14	104	68	272	281	-3,2
Saint John (ville)	33	33	4	24	3	0	102	51	142	108	31,5
Grand Bay-Westfield	10	5	0	0	0	8	0	0	10	13	-23,1
Quispamsis	47	64	6	6	0	6	2	0	55	76	-27,6
Rothesay	16	18	0	4	0	0	0	15	16	37	-56,8
Reste de la RMR de Saint John	41	45	8	0	0	0	0	2	49	47	4,3
Moncton (RMR)	291	288	294	256	33	42	508	292	1 126	878	28,2
Moncton (ville)	109	77	188	136	0	0	298	77	595	290	105,2
Dieppe (ville)	48	70	66	98	33	34	146	165	293	367	-20,2
Riverview (ville)	32	34	38	20	0	4	62	42	132	100	32,0
Reste de la RMR de Moncton	102	107	2	2	0	4	2	8	106	121	-12,4
Fredericton (AR)	274	250	18	20	24	51	158	229	474	550	-13,8
Ville de Fredericton	94	63	18	20	24	51	158	229	294	363	-19,0
Reste de l'AR	180	187	0	0	0	0	0	0	180	187	-3,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	Variation en %
Saint John (RMR)	49	73	2	6	14	14	15	4	80	97	-17,5
Saint John (ville)	9	8	2	6	4	7	15	2	30	23	30,4
Grand Bay-Westfield	3	1	0	0	0	4	0	0	3	5	-40,0
Quispamsis	17	27	0	0	0	0	0	2	17	29	-41,4
Rothesay	2	11	0	0	0	0	0	0	2	11	-81,8
Reste de la RMR de Saint John	18	26	0	0	10	3	0	0	28	29	-3,4
Moncton (RMR)	70	78	48	34	34	14	164	8	316	134	135,8
Moncton (ville)	11	19	12	18	0	10	50	2	73	49	49,0
Dieppe (ville)	21	33	30	10	30	4	70	2	151	49	**
Riverview (ville)	10	7	6	6	4	0	42	0	62	13	**
Reste de la RMR de Moncton	28	19	0	0	0	0	2	4	30	23	30,4
Fredericton (AR)	82	72	6	2	30	22	92	45	210	141	48,9
Ville de Fredericton	31	22	6	2	30	22	92	45	159	91	74,7
Reste de l'AR	51	50	0	0	0	0	0	0	51	50	2,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Saint John (RMR)	132	182	24	12	36	28	258	76	450	298	51,0
Saint John (ville)	25	36	14	12	19	17	243	74	301	139	116,5
Grand Bay-Westfield	9	5	0	0	0	4	0	0	9	9	0,0
Quispamsis	43	71	6	0	3	0	0	2	52	73	-28,8
Rothesay	12	18	4	0	4	4	15	0	35	22	59,1
Reste de la RMR de Saint John	43	52	0	0	10	3	0	0	53	55	-3,6
Moncton (RMR)	273	261	252	184	65	58	349	103	939	606	55,0
Moncton (ville)	69	72	140	98	3	10	158	81	370	261	41,8
Dieppe (ville)	70	92	86	72	50	40	123	14	329	218	50,9
Riverview (ville)	30	18	24	14	8	0	60	0	122	32	**
Reste de la RMR de Moncton	104	79	2	0	4	8	8	8	118	95	24,2
Fredericton (AR)	218	203	24	8	53	50	156	163	451	424	6,4
Ville de Fredericton	64	69	22	8	53	50	156	163	295	290	1,7
Reste de l'AR	154	134	2	0	0	0	0	0	156	134	16,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Saint John (RMR)													
T3 2012	1	2,2	6	13,0	12	26,1	10	21,7	17	37,0	46	282 400	279 814
T3 2011	3	5,1	3	5,1	14	23,7	17	28,8	22	37,3	59	275 137	323 338
Cumul 2012	6	4,8	15	12,1	25	20,2	27	21,8	51	41,1	124	284 950	291 212
Cumul 2011	4	2,4	25	15,2	34	20,7	51	31,1	50	30,5	164	270 000	297 546
Moncton (RMR)													
T3 2012	1	1,6	7	11,5	8	13,1	17	27,9	28	45,9	61	297 000	311 119
T3 2011	2	2,7	6	8,0	31	41,3	13	17,3	23	30,7	75	249 000	279 059
Cumul 2012	7	2,7	35	13,5	60	23,2	57	22,0	100	38,6	259	275 000	293 679
Cumul 2011	6	2,4	67	26,7	67	26,7	44	17,5	67	26,7	251	240 000	264 364
Fredericton (AR)													
T3 2012	6	8,8	15	22,1	21	30,9	13	19,1	13	19,1	68	239 000	246 593
T3 2011	13	18,1	10	13,9	25	34,7	12	16,7	12	16,7	72	235 000	232 622
Cumul 2012	11	5,3	49	23,8	50	24,3	45	21,8	51	24,8	206	249 000	253 928
Cumul 2011	23	11,4	26	12,9	58	28,9	46	22,9	48	23,9	201	249 000	254 328

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	T3 2012	T3 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Saint John (RMR)	279 814	323 338	-13,5	291 212	297 546	-2,1
Moncton (RMR)	311 119	279 059	11,5	293 679	264 364	11,1
Fredericton (AR)	246 593	232 622	6,0	253 928	254 328	-0,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Troisième trimestre 2012			Troisième trimestre 2011			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	**414**	**169 913**	**114**	**423**	**168 824**	**109**	**-2,1**	**0,6**	**4,6**
ville de Saint John	155	138 735	96	165	149 611	86	-6,1	-7,3	11,6
Grand Bay-Westfield	18	174 983	86	24	167 787	85	-25,0	4,3	1,2
Rothesay/Quispamsis	112	246 942	90	93	244 689	104	20,4	0,9	-13,5
régions périphériques	129	139 788	160	141	141 445	143	-8,5	-1,2	11,9
région du grand Moncton	**611**	**160 100**	**108**	**663**	**164 415**	**98**	**-7,8**	**-2,6**	**10,2**
ville de Moncton	247	160 689	99	277	157 519	98	-10,8	2,0	1,0
ville de Dieppe	124	186 444	105	135	194 310	97	-8,1	-4,0	8,2
Riverview	77	162 894	73	84	166 761	85	-8,3	-2,3	-14,1
régions périphériques	163	137 848	139	167	150 508	105	-2,4	-8,4	32,4
région du grand Fredericton	**521**	**169 714**	**84**	**570**	**165 697**	**85**	**-8,6**	**2,4**	**-1,2**
ville de Fredericton	336	180 885	69	340	186 248	80	-1,2	-2,9	-13,8
Oromocto	63	196 108	96	62	187 565	82	1,6	4,6	17,1
Woodstock	69	126 662	134	81	97 199	86	-14,8	30,3	55,8
régions périphériques	53	123 564	96	87	133 576	105	-39,1	-7,5	-8,6

Sous-marché	Cumul annuel 2012			Cumul annuel 2011			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	**1 224**	**171 460**	**115**	**1 179**	**175 903**	**107**	**3,8**	**-2,5**	**7,5**
ville de Saint John	491	145 740	92	478	156 508	94	2,7	-6,9	-2,1
Grand Bay-Westfield	56	180 887	76	57	149 811	102	-1,8	20,7	-25,5
Rothesay/Quispamsis	314	244 234	96	292	251 543	87	7,5	-2,9	10,3
régions périphériques	363	141 843	168	352	143 720	142	3,1	-1,3	18,3
région du grand Moncton	**1 775**	**158 914**	**109**	**1 929**	**161 321**	**105**	**-8,0**	**-1,5**	**3,8**
ville de Moncton	791	161 955	104	865	162 030	107	-8,6	0,0	-2,8
ville de Dieppe	350	181 833	103	389	181 042	100	-10,0	0,4	3,0
Riverview	216	160 163	93	230	161 346	84	-6,1	-0,7	10,7
régions périphériques	418	133 325	130	445	142 689	114	-6,1	-6,6	14,0
région du grand Fredericton	**1 621**	**181 673**	**81**	**1 784**	**173 086**	**79**	**-9,1**	**5,0**	**2,5**
ville de Fredericton	1 050	197 224	72	1 084	189 252	72	-3,1	4,2	0,0
Oromocto	231	211 590	71	262	209 600	66	-11,8	0,9	7,6
Woodstock	170	112 924	139	208	97 980	108	-18,3	15,3	28,7
régions périphériques	170	113 715	95	230	123 221	96	-26,1	-7,7	-1,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Greater Moncton REALTOR® du Grand Moncton/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of the Fredericton Area Inc.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saint John, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saint John			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%) Terme de 1 an	Terme de 5 ans			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
2011	Janvier	592	3,35	5,19	107,9	117,5	64,6	6,1	65,0	792
	Février	607	3,50	5,44	107,8	118,5	64,1	6,6	64,8	788
	Mars	601	3,50	5,34	108,2	119,8	64,4	6,5	65,1	780
	Avril	621	3,70	5,69	107,7	120,2	64,4	6,8	65,2	774
	Mai	616	3,70	5,59	107,7	120,7	65,0	6,5	65,5	759
	Juin	604	3,50	5,39	107,9	120,1	64,8	6,5	65,3	757
	Juillet	604	3,50	5,39	108,1	120,6	65,5	6,3	65,8	756
	Août	604	3,50	5,39	108,7	120,9	66,2	5,8	66,2	758
	Septembre	592	3,50	5,19	108,4	121,1	66,9	5,8	66,9	755
	Octobre	598	3,50	5,29	108,4	121,0	65,8	6,1	65,9	749
	Novembre	598	3,50	5,29	108,4	121,5	63,8	7,0	64,5	753
	Décembre	598	3,50	5,29	108,4	120,6	62,2	7,6	63,2	767
2012	Janvier	598	3,50	5,29	108,4	121,0	62	7,6	62,7	795
	Février	595	3,20	5,24	108,0	121,4	61,9	7,8	62,9	822
	Mars	595	3,20	5,24	108,0	122,4	61,5	8,2	62,9	847
	Avril	607	3,20	5,44	108,0	123,2	61,6	8,5	63,1	854
	Mai	601	3,20	5,34	107,8	122,8	63,4	8,2	64,8	840
	Juin	595	3,20	5,24	107,8	121,8	65,9	7,8	67,1	829
	Juillet	595	3,10	5,24	107,7	121,6	67,0	8,6	68,8	815
	Août	595	3,10	5,24	107,7	122,0	66,8	9,0	68,8	816
	Septembre	595	3,10	5,24		122,8	66,0	9,1	68,0	811
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64205_2012_Q04